

Aihe:

VL: Kommenteille nähtäville kuulutettu OAS, Ojala I, asemakaava nro 8637

Lähettiläjä: Heinonen Pekka

Lähetetty: 14. marraskuuta 2016 15:02

Vastaanottaja: Lehtonen Sirpa Maarit <Sirpa.Lehtonen@tampere.fi>

Aihe: VS: Kommenteille nähtäville kuulutettu OAS, Ojala I, asemakaava nro 8637

Hei,

Ohessa kommenttimme.

8637: OJALA I: Hulevesiselvitys laadittava.

Terveisin, Pekka Heinonen ja Maria Åkerman

Pekka Heinonen

Erikoissuunnittelija, hulevesiasiantuntija

040 846 9458

pekka.heinonen@tampere.fi



TAMPEREEN KAUPUNKI

Tampereen Infra Liikelaitos

Suunnittelupalvelut

Frenckellinaukio 2 B

PL 417

33101 TAMPERE

www.tampere.fi

www.tampereeninfra.fi

15. 11. 2016

Kirjaamo

Lähettäjä: Majuri Lasse <lasse.majuri@pirkanmaa.fi>
Lähetetty: 15. marraskuuta 2016 13:09
Vastaanottaja: Kirjaamo
Kopio: Kuusterä Johanna
Aihe: Asemakaava 8637, Ojala I

Luokat: Musta

Dno TRE: 2451/10.02.01/2016

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu
toimitetaan: kirjaamo@tampere.fi

Viite: tiedote, asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (s.3.11.2016/207/03.02.00/2016)
Asia: Asemakaava 8637, Ojala I (TRE: 2451/10.02.01/2015.)

Viitaten Pirkanmaan liitolle saapuneeseen tiedotteeseen totean, että Pirkanmaan liitto ei jätä lausuntoa asemakaavan OAS:ista Ojala I (asemakaava 8637).

Pirkanmaan liiton puolesta
Tampereella 15.11.2016

Lasse Majuri
suunnitteluarkkitehti
maakuntakaavoitus
PIRKANMAAN LIITTO
Kelloportinkatu 1 B,
PL 1002, 33101 Tampere
p. +3583 2481 227

MAAKUNTAKAAVA
2040

22.11.2016

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
kirjaamo@tampere.fi

Lausuntopyyntö 7.11.2016

**OJALA I, ensimmäinen asemakaava, nro 8637 (TRE:2451/10.02.01/2015),
osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Kiitämme yhteydenotostanne ja lausumme seuraavaa:

Kaava-alueelle ei sijoitu Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Yhtiöllä ei ole tarvetta ottaa kantaa asemakaavan sisältöön.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä
projektipäällikkö



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

20.01.2017

DIAR: 455/2016

Tampereen kaupunki
Maankäytön suunnittelu/Asemakaavoitus
PL 487

33101 TAMPERE

Kirjeenne 3.11.2016

TAMPERE, OJALA I, ASEMAKAAVA 8637, OSALISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kangasalan rajalla sijaitsevan Tampereen Ojalan alueelle suunnitellaan asemakaavoitusta, jonka ensimmäinen vaihe käsittää mm. pääkokoojakadun Lamminrahkan ja Aitolahdentien välille sekä pientalo- ja kerrostalovaltaisten alueiden, kaupallisten palveluiden sekä viheralueiden suunnittelun. Tutustuttuaan kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että sillä ei ole suunnitelmasta huomautettavaa rakennetun ympäristön johdosta.

Asemakaavahanketta koskeva arkeologinen selvitys on Ojalan yleiskaava-alueen arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, tehty vuonna 2010 ja täydennetty 2011). Selvitys on riittävä käsillä olevaa asemakaavatyötä varten. Ojala I:n kaava-alueella sijaitsee osa inventoinnissa todetusta historiallisen ajan kiinteästä muinaisjäännöksestä *Ojalan turverata ja -tehdas* (mj.rek.nro 1000019709), jonka tiedot merkitään kaavaselostukseen vuoden 2011 inventointiraportin perusteella. Kaava-alueelle sijoittuu turveradan pohjoinen osa-alue. Muinaisjäännös on kokonaisuutena harvinainen, Tampereen teollisuushistoriaan liittyvä kohde.

Kiinteä muinaisjäännös on suoja-alueineen rauhoitettu muinaismuistolailla ja sen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty (MML 1 §, 4 §). Kiinteä muinaisjäännös on merkitty sm-2 -aluevarauksena vuonna 2016 voimaan tulleeseen Ojalan yleiskaavaan. Turverata ja -tehdas merkitään suoja-alueineen asemakaavaan samansuuruisena ja -muotoisena sm-aluevarauksena kuin se on yleiskaavassa (liitekartta). Merkinnän selitys ja määräys ovat *Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat suunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle lausuntoa varten. Kokoojakadun ja muinaisjäännösalueen risteämiskohdissa tulee kadun rakentamiskäytössä varautua radan pohjan arkeologiseen dokumentointiin.* Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee kiinnittää riittävästi huomiota muinaisjäännösalueeseen.

1800- ja 1900-luvun vaihteessa Finlaysonin tehtaan toimintaan liittyneestä tuotantolaitoksesta on Ojalan maastossa jäljellä polttoturvetta tuottaneen tehtaan turpeenkuivatusuunin ja turveauman jäänteet, paviljongiksi luonnehditun rakenteen perustukset sekä turpeen kuljetukseen rakennetun radan pohja. Rakenteet muodostavat metsämaastossa ilmeikkään ja kertovan kokonaisuuden. Muinaisjäänökseen liittyvät tarinat ja fyysiset piirteet lisäävät ympäristön kiinnostavuutta ja niitä on mahdollisuus hyödyntää kaavasuunnittelussa. Säilymistä tukevilla kaavaratkaisuilla edistetään uudelle asuinalueelle muodostuvia merkityksiä.

Muinaisjäännösalueen säilyminen turvataan parhaiten siten, että koko muinaisjäännösalueen ja vierialueen päämaankäyttöä koskeva merkintä on VL-viheralue. Yleiskaavassa muinaisjäännöksen pohjoispuoleinen osa sijaitsee asuinpientalojen alueella (AP). Käsillä olevan kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan muinaisjäännöksen eteläpuoleisen alueen päämaankäyttö on yleiskaavassa viheralue (VL), mikä tukee hyvällä tavalla teollisuushistoriallisen kohteen asemaa ympäristössä. Muinaisjäännöksen länsipuolella siihen rajautuu myös yleiskaavan AK-1 -aluevaraus.

Asemakaavassa muinaisjäännösalueelle ei saa osoittaa pien- ja kerrostaloja tai niihin liittyviä rakenteita. Mikäli muinaisjäännöksen läheisyyteen osoitetaan viheralueen lisäksi AP- ja AK-alueita, rakennusalat, rakennuspaikat ja muut maapohjan kajoamista mahdollistavat ja muinaisjäännöksen hahmottumista heikentävät maankäytön merkinnät tulee rajata selkeästi riittävän etäälle muinaisjäännösalueen aluevarauksesta.

Turveradan pohjaa ei tule hyödyntää suoraan kevyen liikenteen kulkureittinä; se olisi lähtökohtaisesti ristiriidassa muinaismuistolain 1 §:n kanssa eikä tue muinaisjäännöksen kertovuutta ja ominaispiirteiden hahmottumista. Radan alue ja ilme tulee säilyttää muokkaamattomana, visuaalisesti jatkuvana kokonaisuutena. Yleiskaavassa hyväksytyllä tavalla rata voidaan kuitenkin katkaista kadun risteämiskohdassa kahdessa paikassa, joista toinen sijaitsee tällä kaava-alueella. Radan ylittävän kadun risteämiskohdassa kadun leveys saa olla kaikkine rakenteineen enintään 15 metriä. Risteämiskohta tulee suunnitella siten, että visuaalisesti radan linja jatkuu molempiin suuntiin eikä ratanäkymää peitetä esimerkiksi suojapuustolla.

Turveradan ja kokoojakadun risteämiskohdassa radan nykytila tulee asemakaavoituksen aikana dokumentoida riittävästi tallentamalla siitä kuvia, tarkat sijaintitiedot korkeuslukemineen ja laatimalla ylityskohdan nykytilasta sanallinen kuvaus. Kadun rakentamisen kaivutyöt tulee radan ylityskohdassa tehdä arkeologin valvonnassa, jolloin dokumentoidaan vielä maan pinnan alla olevat radan rakenteet. Dokumentointivelvoitteesta on syytä olla maininta kaavamerkinnän selitysosassa. Muinaisjäännöksen huomioon ottamista koskevat tiedot tulee ilmetä kaavaselostuksesta.

Yksikön päällikkö


Tuija-Liisa Soininen

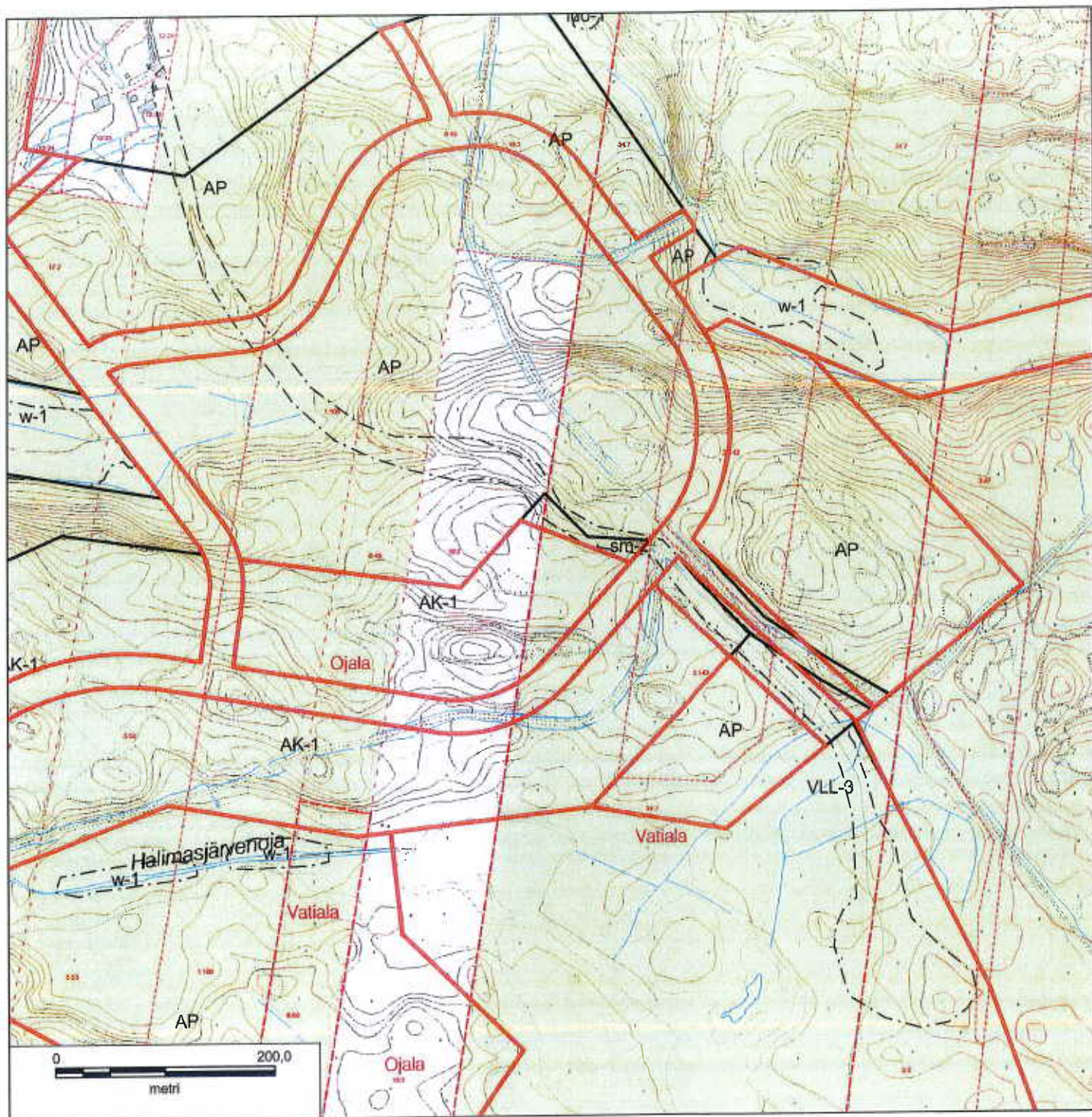
Tutkija


Ulla Lähdesmäki

Liite: kartta Ojalan turveradan ja -tehtaan kaavarajauksesta.

Tiedoksi: Pirkanmaan Ely-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue; Museovirasto/Kulttuuriympäristön
suojele/Hämeenlinnan toimipiste; Pirkanmaan liitto

UL/ul



Ojala I, ensimmäinen asemakaava. Asemakaava nro 8637

Lomakkeen voi palauttaa yleisötilaisuudessa tai **24.11.2016 mennessä** Tampereen kaupungin kirjaamoon, PL 487, Tampere 33101, käyntios. Puutarhakatu 6, tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Vaiba asemalaava suunitelmä
jälkeen?

Tsempipi $\bar{a}$ ∇
0

Konlu valmiksi ✓
0

Nimi ja päivämäärä: Heikki Simperi 8.11.2016

Osoit

KUMPULAN YHTEISALUEET LAUSUNTO
Hoitokunta
Tampere

20. 11. 2016

22. 11. 2016

Dno TRE 2451/10.02.01/2016
1(4)

Tampereen kaupunki
Maankäytön suunnittelu
Akkitehti Katarina Surakka

Viite: Ojalan yleiskaava
Ojalan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

MUUTOSESITYS OJALAN YLEISKAAVA, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN KAAVA 8637

1 KUMPULAN MÄKIALUEEN NYKYINEN TILANNE

Havainnekuvassa Kumpulan itäpuolelle suunniteltu asuinalue samoin kuin koko Kumpulan mäkialue muodostaa yhtenäisen peruskallioalueen. Osa alueesta on paljasta avokalliota ja osa ohuen maapeitteen verhoamaa kallioaluetta, jossa kasvaa nuorta metsää. Avokallioiden ja kalliokumpareiden väleissä on pieniä soita. Keskellä aluetta sijaitsee Vuoritien asuinalue. Alueen itäpuolelle suunniteltu asuinalue muodostaa tällä hetkellä nykyisten asukkaiden keskeisen lähivirkistysalueen.

Kumpulanmäen pientalot ovat rakennettu pääosin 1960 – 70 luvulla, tuon ajan materiaalia ja rakennustapaa käyttäen ts. betoni on sen ajan tuotetta ja raudoitukset usein vaatimattomia.

Suurin osa rakennuksista on perustettu joko kokonaan tai osittain peruskallion päälle. Joissain taloissa osa perustuksista on peruskallion päällä betonitolppien varassa.

2 RAKENTAMISEN MAISEMALLISET JA YMPÄRISTÖLLISET VAIKUTUKSET

Ympäristöministeriön julkaisussa ”Yleiskaavan sisältö ja esitystavat Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 Opas 13 ” todetaan, että yleiskaavan suunnittelussa tulee noudattaa kestävä kehityksen periaatetta. Kestävä kehitys merkitsee sosiaalisten, taloudellisten, kulttuuristen ja ekologisten näkökulmien yhdistämistä. Tällöin tulee painottaa alueellisia erityispiirteitä ts. onko kiinnitetty riittävästi huomiota asuinalueen ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Tämä tarkastelu on nykyisessä suunnitelmassa puutteellista.

Tarkastelua varten korostamme seuraavia seikkoja:

Kumpulan mäen asutuskokonaisuudella on oma arkkitehtuurinen ja sosiaalinen erityispiirre. Kumpulan mäen talot muodostavat väljille tonteille harvaan rakennetun, puiden ja metsän molemmilta puolin reunustaman ”pientalojen perinneyhteisön”. Kumpulan mäelle suunniteltu Ojalan asutusblokki käsittää tiheään rakennettuna n. 40 pientaloa ja muutaman suuremman rakennuksen.

Ojalan osa-aluekaavan selvityksen luvussa suosituksen 7.4 todetaan ”*Suosittelavaa myös olisi myös, että Kumpulan itäpuolella olevaa asuinalueetta siirrettäisiin etelämmäs tasaisemmalle maastonosille ja säilytettäisiin Kumpulan selännekokonaisuus yhtenäisenä viheralueena*”. Tämä kaavaehdotuksen tekijöiden hyvin perusteltu suositus on myös Kumpulan asukkaiden näkemys ja toivomus. Kts. myös Ojalan yleiskaavan palauteraportti 1.2.7 , 1.2.10 ja 1.2.11.

Kumpulan mäen vanhat rakennukset ja niiden viereen Ojalan puolelle suunnitellut talot sijaitsisivat poikkeuksellisen lähellä toisiaan. Ojalan talot olisivat pahimmillaan vain 20 metrin etäisyydellä nykyisten Kumpulan talojen ulkoseinistä. Tämä etäisyys kuten myös näkymäkuvan kertoma merkitsee, ettei Kumpulan mäen vanhojen talojen ja uuden Ojalan puolen asutuksen väliin jäisi ollenkaan puustoa eikä lähivirkistysaluetta.

Ojalan osa-aluekaavan selostusdokumentissa todetaan muiden vanhojen alueiden (mm. Aitolahden) osalta seuraavaa: ” *Suunnitellun uuden ja vanhan kaupunkirakenteen väliin on jätetty viheraluetta joka verhoaisi uuden kaupunginosan nykyisen metsän sisään*. Kumpulan mäen ja Ojalan kohdalla tästä on **poikettu**. Ojalan näkymäkuvan mukaan kaikki asuntojen ympärillä olevat metsät hakattaisiin, ja niitä hakattaisiin myös merkittävästi myös Kumpulan mäen asuntojen itäpuolelta.

Toteutuessaan edellämainitut seikat tuhoaisivat Kumpulan mäen nykyiset ominaisluonteen, erityispiirteet, viihtyisyyden ja tosiasiaassa liittäisivät **Kumpulan mäen osaksi Ojalaa**. Tämä on myös arkkitehtoonisesti kyseenalaista, koska kumpulan mäen asutus ja Ojalaan suunniteltu asutus edustavat aivan eri aikakausien arkkitehtuuria. Yleiskaava ehdotuksessa on todettu, että Kumpulan ”Arvokas selänne säilyy pääosin nykykäytössä”. Tähän ei voi mitenkään yhtyä, koska mäelle on suunniteltu rakennettavaksi yli 40 pientaloa ja muutama suurempi rakennus.

3 RAKENTAMISEN RISKIT NYKYISEEN RAKENNUSKANTAAN

Rakennettaessa suunnitellulle alueelle jouduttaisiin jokainen rakennettava neliö ja varsinkin kunnallistekniset rakenteet kuten tiet, vesi- ja viemäriputket, sähköt jne. räjäyttämään syvälle peruskallioon. Pahimmillaan räjäytystöitä jouduttaisiin tekemään 20 metrin etäisyydellä nykyisistä rakennuksista.

Tekemiemme selvitysten perusteella on suuri vaara, jopa todennäköistä, että Kumpulan tasanteella tehtävät massiiviset räjäytystyöt rikkoisivat vanhojen rakennusten perustuksia ja rakenteita.

Aiheutuvat vahingot vanhoille rakennuksille voisivat olla suuria, ja jopa tehdä asumisen mahdottomaksi.

Erityisen huolen tässä muodostaa se, että rakennusaikaiset räjäytystyöt tekisi joku rakennuttajan alihankkija, jolta korvausten saaminen vahinkotapauksessa olisi lähes mahdotonta.

Massiiviset räjäytystyöt Kumpulan tasanteella voisivat myös muuttaa peruskalliossa virtaavan pohjaveden virtaussuuntaa siten, että nykyiset lämmitykseen käytettävät maalämpöpumput joita on lähes kaikissa Vuoritien idänpuoleisissa taloissa tulisivat toimimattomiksi. Tässäkin tapauksessa vahingot olisivat mittavia, ja vahinkojen korjaaminen lähes mahdotonta.

4 *RAKENTAMISEN KUSTANNUKSET*

Kuten edellä olemme todenneet, jouduttaisiin jokainen rakennettava metri ja neliö louhimaan syvälle peruskallioon.

Em. johtuen perustamiskustannukset rakennuskelpoiseksi alueeksi tulisivat sellaisiksi, että alueen rakentaminen mielekkäinä pidettävien kustannuksin ei olisi mahdollista.

5 *MUUT VAIKUTUKSET*

Suunniteltu alue tulisi myös lähes kiinni Kumpulan idänpuoleiseen rakennuskantaan ja jättäisi osan Kumpulaa ilman lähivirkistysaluetta. Lisäksi katkeaisi kulkuyhteys Olkahinen – Kauppi valaistuun liikuntareittiin.

Em. Seikoilla on hyvin suuri asumisviihtyvyyttä heikentävä vaikutus. Kumpulassa edelleen tapahtuvan voimakkaan väestörakenteen muutoksen vuoksi alueen asumisviihtyvyys tulisi taata myös tuleville Kumpulalaisille.

6 *MUUTOSESITYS KAAVALUONNOKSEEN*

Alueen rakentaminen edellä esitetyllä tavalla aiheuttaisi kohtuuttomat riskit vieressä olevalle Kumpulan mäen vanhalle rakennuskannalle, samalla tuhoten alueen arkkitehtoniset ja sosiaaliset ja maisemalliset erityispiirteet. Kaikkien alueen kiinteistöjen omistajien ehdoton kanta on, että ei missään tapauksessa näin rajua rakentamista näin lähelle nykyisiä rakennuksia. Vanhat talot eivät sitä kestäisi.

Em. systä johtuen esitämme kunnioittaen seuraavaa muutosta suunnitelmaan:

- 1 **Kumpulan harjanteelle suunniteltuja taloja ei rakennettaisi laisinkaan, vaan alue jätettäisiin nykyisenlaiseksi lähivirkistysalueeksi.**

- 2 Mikäli katsotaan, että aluetta ei **kokonaan** voitaisi jättää rakentamatta, niin noudatettaisiin alueelle hyväksytyn osa-aluekaavan suositusta 7.8 jossa todetaan *"Kumpulan itäpuolella olevaa asuinalueetta siirrettäisiin etelämmäs tasaisemmille maastonosille ja säilytettäisiin Kumpulan selännekokonaisuus yhtenäisenä viheralueena"*.
Tällöin Kumpulan ja Ojalan asutusten väliin jäisi samansuuruinen n. 150 m - 200 metrin levyinen lähivirkistysalue kun muuallakin Ojalan kaavassa suunnitelluilla asuinalueilla on. Kts. liite 2.
Em. seikalla olisi korvaamaton asumisviihtyvyyttä säilyttävä vaikutus.

Esittelisimme mieluusti myös maastossa näkemyksiämme alueen kaavoituksesta mikäli kaavoittaja haluaa.

Kumpulan yhteisalueiden hoitokunta


Kalevi Lajunen
puheenjohtaja


Sami Ronkainen
varapuheenjohtaja


Riikka Ojastenmäki
sihteeri


Tapio Pietilä
hoitokunnan jäsen

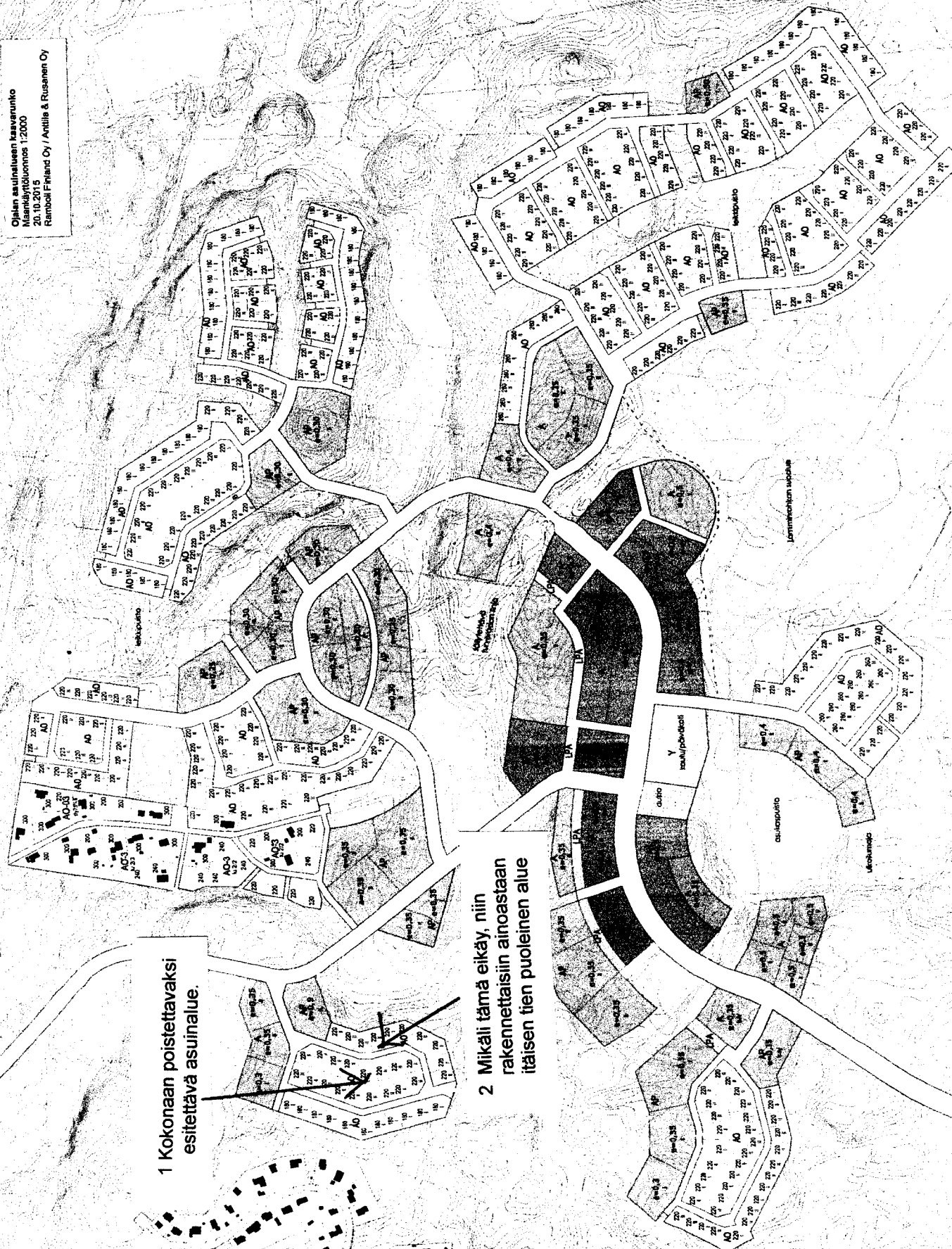

Petri Mäkinen
Hoitokunnan jäsen

LIITTEET 1 havainnekuva
 2 karttaliite
 3 kiinteistöjen omistajien allekirjoitukset

Ojan asuinalueen kaavavuorokko
Määräysnumero 1:2000
20.10.2015
Ramboll Finland Oy / Anttila & Rusanen Oy

1 Kokonaan poistettavaksi
esitettävä asuinalue.

2 Mikäli tämä eikäy, niin
rakennettaisiin ainoastaan
itäisen tien puoleinen alue



Ojan asuinalueen kaavavuorokko
Määräysnumero 1:2000
20.10.2015
Ramboll Finland Oy / Anttila & Rusanen Oy



COPYRIGHT



2	36	↖	≡	1,7	
3	37		≡	1,5	
4	34		≡	2,5	
5	45		≡	1,7	
6	39	∩	—		
7	40	○			ñ
8	46	∇			
9	44	×			

110 m

Hieman tasaisempi alue,
jonne rakentaminen olisi
jonkinverran helpompaa.
Alue silti kokonaisuudessaan
peruskalliota

108,9

Halimasjärvi

6-39

5-45

7-40

9-44

8-46

1-42

4-34

24. 11. 2016

Lähettilä: Maria Malm
Lähetetty: 24. marraskuuta 2016 8:01
Vastaanottaja: Kirjaamo
Aihe: Mielipide, Ojala I, ensimmäinen asemakaava, asemakaava nro 8637
Luokat: Musta

Dno TRE: 2451/10.02.01/2015

Kiitos lähettämästänne osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta: Ojala I, ensimmäinen asemakaava Dno (TRE:2451/10.02.01/2015)

Olemme tutustuneet siihen ja pitkään alueella asuneina emme voineet olla ilmaisevasta mielipidettämme selvään epäkohtaan Ojalan kaavarunko havainnekuvassa. ' en
ja olemme siten hyvin selvillä alueen erilaisista asuin- ja virkistysalueista.

Kumpulan asuinalue on tunnettu sen erityisestä kylämäisyydestä kaupungin sisällä, samoin koskemattoman luonnon läheisyydestä ja erinomaisista virkistysreiteistä. Pelkäämme että nykyinen ehdotus uhkaa näitä kaikkia erityisiä piirteitä, joista etenkin jälkimmäiset palvelevat myös laajalti muita alueita kuten Tasanteen, Atalan ja Olkahisen asukkaita,

Suurin epäkohta on AP-alue Vuoritien suorassa läheisyydessä. Emme ymmärrä miksi Kumpulan vanha asuinalue halutaisiin rikkoa rakentamalla sen välittömään läheisyyteen uusi iso asuinalue. Kohtuullista olisi jättää edes kunnollinen suojametsäalue Kumpulan ja Ojalan asuinalueiden väliin. Kuvassa näkyvä kapea viheralue ei ole missään nimessä riittävä suojaamaan vanhaa asuinseutua. Lisäksi se on ainoa kulkualue missä eläimet ja linnut voivat liikkua jäljelle jäävien metsäalueiden välillä. Kyseessä on harvinaisen monilajinen ja luontoarvoltaan äärimmäisen vaihteleva kallioinen metsä- ja suoalue mikä tulee pirstoutumaan suunnitelman alla, vaikkakin kiitollisina huomasimme että kaavaa on korjattu jo pois suoalueen päältä. Toivoisimme kuitenkin että isompi alue metsää säästettäisiin ja mikäli Vuoritiehen kiinni tulevaa AP-aluetta ei voida kokonaisuudessaan poistaa, toivomme että se erotetaan riittävän metsäalueen taakse (100m?). Toisaalta tiiviimpi rakentaminen tukisi paremmin nykyisiä arvoja, joten ehkä metsäalueita voitaisiin muiltakin osin säästää rakentamalla tiviimmin ja tehokkaammin.

Toinen huoli on miten talvella voidaan turvata nykyisen latureitin säilyminen. Usean vuoden kokemuksella voimme todeta että ladut eivät säily kun asutus on liian lähellä. Nykyisellään Olkahisen latureitistö on hyvin ylläpidetty, mutta Atalan ja Leinolan asuinalueiden vieressä, kuten myös Tasanteella, hiihtoladut on pilattu usein käyttökeltottomiksi kävelemällä. Toivoisimme, että virkistysreittejä ei suunniteltaisi siten, että ne toimivat jalankulkuyhteyksinä, jolloin niiden talvikäyttökin toimisi (riittävä etäisyys rakennuksiin tässäkin).

Kolmas huoli on liikennemäärien kasvu Aitolahdentiellä. Jo nyt liikenne puuroutuu ruuhka-aikoina siten, että sivuteiltä on vaikeuksia päästä Aitolahdentielle. Tasanteen eritasoliittymä vähentäisi liikennemääriä välillä koilliskeskus-Olkahinen ja olisi siten järkevää tehdä ennen kuin Ojalaan aletaan rakentamaan.

Terveisin,

Maria ja Tero Malm

21.11.2016

Dno TRE: 2451/10.02.01/2016

Tampereen Kaupunki
Kirjaamo
PL 487
33101 TAMPERE

Asia: Huomautukset ja muutosehdotukset Ojalan osayleiskaava luonnokseen

Kiitän mahdollisuudesta esittää huomioita ja ehdotuksia koskien Ojalan osayleiskaavaluonnosta. Muistutukseni koskevat ensisijaisesti esitetyn osayleiskaavan luonnoksen vaikutuksia Kumpulan mäellä sijaitsevaan omistamaani kiinteistöön ja asumisympäristöni.

Käyttämäni tausta-aineisto:

- Ojalan osayleiskaava – selostus
- Ojalan osayleiskaava – merkinnät
- Ojalan asuinalueen kaavarunko, Näkymäkuvia kaupunkimallista
- Maankäyttökartta
- Ojalan osayleiskaava – kaavarunko
- Yleisötilaisuus 8.11.2016

1. Kaavaluonnoksen lähtökohdat

Ojalan yleiskaava- selostus asiakirjassa todetaan kaavan laatimisen lähtökohtana olleen ”rakentaminen neitseelliseen ympäristöön”. Vaikka tämä onkin suurelta osin oikea lähtökohta, ei se pidä paikkaansa Kumpulan mäen ja Ojalan kylän kohdalla. Erityisesti Kumpulan mäen kohdalla rakentaminen tapahtuu lähimmillään noin 20 m päässä vanhasta asutuksesta (liite 1) joten kyseessä on vanhan ja sen viereen suunnitellun uuden asutuksen yhteensovittaminen.

Ojalan kylän kohdalla on vanhan asutuksen luonne otettu suunnittelussa huomioon ja uusi asutus on sovitettu vanhaan. Tätä *ei kuitenkaan ole tähän mennessä tehty Kumpulan mäen vanhan asutuksen kohdalla*. Katson, että silloin kun uutta asutusaluetta suunnitellaan vanhan asutuksen välittömään läheisyyteen, tulee rakentamisen vaikutukset olevaan asutukseen arvioida huolellisesti ja monipuolisesti.

Ojalan yleiskaava – selostus dokumentissa on tarkasteltu suunnitellun rakennustyön vaikutuksia mm. liito-oraviin, lepakoihin ja hyönteisiin. Sen sijaan, Kumpulan mäen asutuksiin (kts. edellinen kappale), kyläkokonaisuuteen ja asujaimistoon kohdistuvia vaikutuksia ei ole tarkasteltu. Kumpulan mäen asutuksen kohdallakin on Ojalan osayleiskaava laadittu kuin rakentaminen tapahtuisi neitseellisessä ympäristössä johon uudisrakentamisella ole vaikutusta.

Kumpulan mäen viereen kaavailtu rakentamisalue on merkitty kaavaluonnoksessa tunnuksella AP. Tämä merkitsee aluetta jonka kerrosalasta pääosa on sijoitettu pientaloihin. Kyseinen merkintä mahdollistaa kerrostalojen rakentamisen mm. Kumpulan nykyisten yksikerroksisten pientalojen viereen

2. Yksityiskohtaisia kommentteja

Liitteestä 1 (suurennus kuva) ilmenee, että uusia taloja on suunniteltu lähimmillään 20m päähän Kumpulan puolen tonteista ts. lähimmät uudistalot sijaitsijat allekirjoittaneen tontista n. 20-25m päässä. Näkymäkuvassa (liite 2), kaikki Kumpulan mäen talot ovat poissa mikä antaa harhaanjohtavan kuvan rakennusympäristöstä. Samassa kuvassa Kumpulan mäen itäreunalta nykyisen lähtevä metsä on hävitetty, joten Kumpulan mäen talojen ja uuden asutuksen väliin ei jää pienintäkään suojametsää. Tämä muuttaa totaalisesti nykyisen Kumpulan mäen asutuksen luonteen jota nykyisellään kuvaavat väljät tontit, yksikerroksiset pientalot ja metsän läheisyys.

Käsillä olevassa suunnitelmassa ei ole mitenkään huomioitu nykyistä 110kV avosähkölinjaa joka lähtee kiinteistöni itärajalta koilliseen (liite 3). Linja kulkisi nykyisen sijainnin perusteella n.10-20 m etäisyydellä uusista rakennuksista. Siten voimalinja aiheuttaa maisemahaitan lisäksi läheisille lapsiperheille turvallisuus riskin.

2.1 Rakentamisen aiheuttamat riskit Kumpulan mäen vanhoille taloille

Ojan osayleiskaavan selostuksessa on ylimatkaisesti todettu, että ”rakentaminen ja louhiminen aiheuttavat tilapäistä haittaa ” vanhalle asutukselle. Tarvitaan kuitenkin tarkempi haitta- ja riskianalyysi, koska

- Asuntojen, teiden, vesi- ja viemärijohtojen, sähkönsyöttöjen ja tietoliikennekaapeleiden rakentaminen Kumpulan mäelle edellyttää massiivista louhintaa joka siis tapahtuisi pahimmillaan 20-30m etäisyydellä allekirjoittaneen (ja lähinaapureideni) kiinteistöstä, liite 3. Kuten useimmat Kumpulan mäen talot, on omistamani talo osin rakennettu suoraan kalliolle ja osaksi kapeiden betonitoppien varaan jotka ovat tuntemattomalla tavalla liitetty peruskallioon. Perustuksissa käytetty betoni ei juurikaan sisällä raudoitusta. Lisäksi kiinteistöni veranta on rakennettu kolmen yli 2 m korkea kalliossa kiinni olevan teräspylvään varaan. Onkin suuri todennäköisyys, että tonttiani vastapäätä 20-30m läheisyydellä tehtävät räjähdystyöt vaurioittavat taloni perustuksia ja verantaa. Vahingot voivat olla taloudellisesti suuria ja pahimmillaan ne voivat tehdä talon asumiskelvottomaksi. Näin lähellä tehtävät räjähdystyöt aiheuttavat myös ihmisille ja asumuksille välitöntä vaaraa mm. lentävien irtokivien muodossa.

Käytännössä vastuukysymykset räjähdystöiden aiheuttamista rakennevaurioista ovat osoittautuneet hankaliksi ja vuosia kestäviksi oikeuspronsseiksi (varsinkin jos vastapuoli on kunnallinen viranomainen tai yksittäinen omakotitalon rakentaja). Mielestäni, kaupungin asukkaita ei ole kohtuullista altistaa tällaiselle riskille.

- Kumpulan mäellä tehtävät räjähdystyöt voivat muuttaa kalliossa olevan pohjaveden virtauksia ja tehdä nykyiset (kaupungin rakennustoimen hyväksymät) maalämpö-kaivot toimimattomiksi. Tässäkin tapauksessa vahingot nousisivat kymmeniin tuhansiin euroihin kiinteistöä kohden.

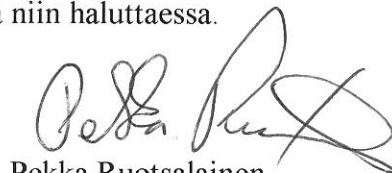
3. Toimenpide ja muutosehdotukset

Esitän seuraavat toimenpide- ja muutosesitykset nyt käsittelyssä olevaan Ojalan osayleiskaava luonnokseen:

- A. Paras vaihtoehto on se, että koko Kumpulan harjanne jätetään rakentamatta, ts. Kumpulan itäpuolelle suunniteltua asuinaluea ei rakenneta.
- B. Mikäli edellinen ei ole mahdollista, Kumpulan itäpuolella oleva asuinalue muutetaan AP-1 alueeksi ja siirretään etelämmäs tasaisemmille maastonosille, ts. säilytetään Kumpulan selännekokonaisuus yhtenäisenä viheralueen (kts. Ojalan yleiskaava -selostus, luku 7.8 Keskeisimmät vaikutukset ja suositukset).
- C. Kaikissa tapauksissa Kumpulan mäen ja sen itäpuolelle rakennettavien asumusten väliin jätetään vähintään 100m suuruinen metsäinen virkistys- ja suojavyöhyke. Tämä on myös maisema-arkkitehtuurisesti hyvää vanhan ja uuden asutuksen sovittamista. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi siten, että suunniteltua asumisblokkia siirretään etelään tai sen kolmatta asuntoriviä ei rakenneta.
- D. Kumpulan mäen kiinteistöille ja asukkaille rakentamisesta aiheutuvien uhkien riskikartoitus tulee tehdä ennen seuraavaa suunnitteluvaihetta riippumattoman asiantuntijan toimesta. Kartoituksen tuloksien tulee olla kokonaisuudessaan julkisia.
- E. Kaupungin Kaavoituksen tekijänä ja rakennuslupien antajana tulee toimia kunnan veronmaksajia kohtaan vastuullisesti ja varmistaa, että kaikilta Kumpulan mäen läheisyydessä tehtäviltä räjäytys- ja maansiirtotöiltä edellytetään riittävät pankkitakuut korvaamaan mahdollisesti aiheutuvat välittömät ja välilliset vahingot.

Anna mielelläni lisätietoja niin haluttaessa.

Tampereella 12.11.2016



Pekka Ruotsalainen
tekn. tri, dosentti
tutkimusprofessori emeritus

liite 2



Ojalan asuinalueen kaavarunko
Näkymäkuvia kaupunkimallista
20.10.2015
Ramboll Finland Oy / Anttila & Rusanen Oy

Seite 3

Mokk
linja

Lähin
talo

Tontin
Raja

